

## Beschlussvorlage

VBE/1660/2023/GMÖ

**Beschluss der Gemeindevertretung Mönchhagen über die Voranfrage zur Errichtung eines 1,5 geschossigen Reihenhauses auf den Flurstücken 20/6 und 20/7 der Flur 2 Gemarkung Mönchhagen**

Amt/Aktenzeichen: BuE / 00571-23-63240	Erstellungsdatum: 07.02.2023
Verfasser: Ines Patza	Status: öffentlich

Beratungsfolge	
Datum der Sitzung	Gremium
27.02.2023	Bauausschuss Mönchhagen
20.03.2023	Gemeindevertretung Mönchhagen

### **Sachverhalt:**

Der Gemeindevertretung der Gemeinde Mönchhagen liegt im Rahmen der Beteiligung durch die Untere Bauaufsichtsbehörde, die Voranfrage:

*Ist ein Reihenhaus, 1,5 geschossig mit 3 Einheiten a 72 m<sup>2</sup> (8x9m), alternativ 3 x 77 m<sup>2</sup> (7 x 11 m) auf den Flurstücken 20/6 und 20/7 der Flur 2 Gemarkung Mönchhagen bauplanungsrechtlich zulässig?*

zur Stellungnahme vor.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Gemeindevertretung hat sich bereits mehrfach mit Anfragen zur Bebauungsmöglichkeit dieses Grundstückes, zuletzt 2021 mit Beschluss VBE/1576/2021/GMÖ, befasst. Erfragt war damals die Bebauung der Fläche mit einem Einfamilienhaus.

Ablehnungskriterien waren (und sind) im Rahmen der Beurteilung nach § 35 (2) BauGB – sonstige Vorhaben im Außenbereich:

Das Vorhaben widerspricht dem Flächennutzungsplan der Gemeinde als öffentlichem Belang, der in diesem Bereich naturbelassene Grünfläche ausweist und damit den planerischen Willen der Gemeinde, keine Bebauung in der Nähe des offenen Gewässers II. Ordnung 28N zuzulassen, darstellt.

Die Gemeinde gab damals den Hinweis:

Bei Starkregenereignissen kommt es zu Überschwemmungen in diesem Bereich.

Dies ist bei der weiteren Beurteilung des Vorhabens durch die Untere Bauaufsichtsbehörde zu beachten.

Die jetzt erfragte Bebauung mit einem Reihenhaus mit 3 Wohneinheiten unterliegt denselben Beurteilungskriterien.

Die Verwaltung empfiehlt deshalb auch diesem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen nicht zu erteilen.

**Stellungnahme des Bauausschusses vom 27.02.2023:**

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung Mönchhagen mit 8 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0-Stimmenenthaltungen, im Rahmen der Beteiligung durch die Untere Bauaufsichtsbehörde nach § 36 BauGB, der Voranfrage:

*Ist ein Reihenhaus, 1,5 geschossig mit 3 Einheiten a 72 m<sup>2</sup> (8x9m), alternativ 3 x 77 m<sup>2</sup> (7 x 11 m) auf den Flurstücken 20/6 und 20/7 der Flur 2 Gemarkung Mönchhagen bauplanungsrechtlich zulässig?*

das gemeindliche Einvernahmen auf Grundlage des § 35 (2) BauGB nicht zu erteilen.

Begründung:

Das Vorhaben widerspricht dem Flächennutzungsplan der Gemeinde als öffentlichem Belang, der in diesem Bereich naturbelassene Grünfläche ausweist und damit den planerischen Willen der Gemeinde, keine Bebauung in der Nähe des offenen Gewässers II. Ordnung 28N zuzulassen, darstellt.

Bei Starkregenereignissen kommt es außerdem zu Überschwemmungen in diesem Bereich. Die Ausweisung im Flächennutzungsplan trägt die Rechnung.

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mönchhagen beschließt im Rahmen der Beteiligung durch die Untere Bauaufsichtsbehörde nach § 36 BauGB, der Voranfrage:

*Ist ein Reihenhaus, 1,5 geschossig mit 3 Einheiten a 72 m<sup>2</sup> (8x9m), alternativ 3 x 77 m<sup>2</sup> (7 x 11 m) auf den Flurstücken 20/6 und 20/7 der Flur 2 Gemarkung Mönchhagen bauplanungsrechtlich zulässig?*

das gemeindliche Einvernahmen auf Grundlage des § 35 (2) BauGB nicht zu erteilen.

Begründung:

Das Vorhaben widerspricht dem Flächennutzungsplan der Gemeinde als öffentlichem Belang, der in diesem Bereich naturbelassene Grünfläche ausweist und damit den planerischen Willen der Gemeinde, keine Bebauung in der Nähe des offenen Gewässers II. Ordnung 28N zuzulassen, darstellt.

Bei Starkregenereignissen kommt es außerdem zu Überschwemmungen in diesem Bereich. Die Ausweisung im Flächennutzungsplan trägt dem Rechnung.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:

davon anwesend:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

**Anlage:**

Anlage 1